

РЕШЕНИЕ

№ 1497

гр. София, 05.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 14.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **10088** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/, във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на И. Г. К. срещу Заповед № РД-46-18/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.71/13.09.2011 г., с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри /КК и КР/ за землището на [населено място], район „П.-СО, в частта относно границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 44063.6225.1586. Соченото от жалбоподателя основание за изразеното с жалбата несъгласие е, че в одобрената с оспорената заповед КК имотът бил нанесен с граници, които не съответствали на „реалните имотни граници”.

В срока по чл.163, ал.2, вр.чл.152, ал.1 от АПК, ответникът не депозира писмен отговор по жалбата.

С писмения отговор по жалбата, заинтересованата страна С. В. К./К. оспорва нейната допустимост по съображения, че жалбоподателят не бил доказал активната си легитимация, тъй като за собственик на процесния имот бил записан Г. С. К./К.. При условията на евентуалност, се оспорва основателността на жалбата, като се излага, че през изтеклите 45 години е налице спор със съседа му по имот- И. Г. К. /жалбоподателя по делото/. От имот №1586 към собствения му парцел се предавали няколко кв.м., които И. К. не желаел да продаде и да уредят сметките си по регулация.

Писмен отговор е депозирал и от заинтересованата страна /ЗС/ И. З. П., която

също оспорва основателността на жалбата, по съображения, аналогични с тези на ЗС-С. К..

В с.з. пред Административен съд София град, жалбоподателят се явява лично, поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ. В депозирани по делото на 10.01.2013 г. писмени бележки излага, че процесният имот бил заснет по съществуващите на място граници, но не с тези граници бил нанесен в КК. Излага още, че неправилно имотът бил нанесен по границите от РП, одобрен със Заповед №РД-09-129/21.05.1990 г., тъй като същият не бил приложен, видно от писмо 0823-3049/01.03.2012 г.

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК се представлява от адв.М., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, без да излага конкретни съображения за това.

ЗС- С. В. К./К. се явява лично и изразява становище за неоснователност на жалбата. Заявява още, че независимо от изразеното от него съгласие в нотариално заверена декларация от 1995 г. границите на притежаваните парцели да останат в размерите по РП от 1965г., към настоящия момент желае да се приложи РП от 1990 г., по който границите са нанесени в КК. За него и ЗС- И. З. П. се явява и адв.К., която оспорва основателността на жалбата и моли за пирсъждането на направените за производството разноски.

ЗС- Т. Г. К. и Й. С. К. не се явяват, не се представляват и не изразяват становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София - град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

1. Жалбоподателят И. Г. К. и ЗС Т. Г. К., видно от Удостоверение за наследници №1002/11.07.1995 г., презаверено на 18.05.2010 г. от район „П.”-СО, са наследници по закон на Г. С. К..

2. Констативен нотариален акт за собственост на основание давностно владение №15, дело №1105/1964 г. легитимира Г. С. К. като собственик на дворно място, с площ от 375 кв.м., включено като основа на парцел IX-213, който парцел е с площ от 606 кв.м., с неуредени регулационни сметки за придаваемите се 231 кв.м., а констативни нотариални актове за собственост по регулация № 156, дело №181/1965 г. и №102, дело №1702/1971 г. /л.69 и л.70 от досието на делото// легитимират същия като собственик на празно дворно място от 231 кв.м. от имот пл.№212 /първия от тях/, съответно-38 кв.м. от имот пл.№1175 и 30 кв.м. от имот 1177, които се предават към парцел III-1176 /втория нот.акт/;

3. Административното производство по създаването на КК и КР за землището на [населено място], район „П.”-СО е започнало с издаването на Заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с която е открито производството; Определени са правоспособни лица, на които е възложено изработването на КК и КР; Посочено е, че графикът за извършване на дейностите е обявен в Службата по геодезия, картография и кадастър-С., и район ”П.”, както и че собствениците са длъжни в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на

района, в съответствие с актовете за собственост. Заповедта е била съобщена в неофициалния раздел на ДВ, бр.27/11.03.2008 г.

4. Изработените КККР са били приети от Комисията, назначена със Заповед №РД-14-45/26.05.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, след което са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване на съобщение в неофициалния раздел на ДВ, бр.36/14.05.2010 г., като им е указано правото на писмени искания и възражения по тях в 30-дневен срок пред Сл.ГКК-С..

5. Жалбоподателят И. К. е упражнил правото си на възражение относно границите за процесния ПИ с идентификатор 44063.6225.1586, като се е позовал на решение на ВАС от 04.03.2009 г.

6. Видно от соченото решение на ВАС-решение №2792/4.03.2009 г., постановено по адм.дело №11024/2008 г., съдържащо се в адм.преписка, съдебното производство е било образувано по жалба на И. Г. К. срещу Заповед №РД-09-224/28.04.2004 г. на кмета на район „П.”-СО, с която е било одобрено попълването на имот пл.№1586, поради несъгласието на жалбоподателя с нанесената граница между този имот и съседния му ПИ 1587, която не била старата граница, минаваща по приложената регулация. Видно е още, че с решение от 11.04.2008 г. по адм.дело №207282004 г. на СГС, заповедта за попълване на имот пл.№1586 е била отменена, поради допуснато съществено процесуално нарушение, изразяващо се в неподписването на констативния акт от собствениците на имот пл.№1587 и имот пл.№1585. С Решение №2792/4.03.2009 г., постановено по адм.дело №11024/2008 г. на ВАС, решението на СГС е било оставено в сила.

7. С решение по т.359 от протокол №КД-10-23-5/17.02.2011 г. и 18.02.2011 г. на Комисията, назначена със Заповед №РД-14-13/15.02.2010 г. на изп.директор на АГКК, възражението на жалбоподателя в настоящото производство е било отхвърлено по съображения, че границите на процесния ПИ с идентификатор 44063.6225.1586 били заснети по трайно материализирани граници. Приложеното съдебно решение /посочено в т.5 и т.6, бел. на съдията/ било по адм.процедура за отразяване на имота в кадастралния план, но нямало данни за приключила процедура по изменение на действащия кадастрален план.

8. По делото е представена и приета декларация, с удостоверени от кмета на [населено място] подписи на деклараторите:С. И. К., И. Г. К. и З. И. К., с която същите са изразили съгласие границите на притежаваните от тях парцели да останат в размерите по плана на от 1965 г.

9. По делото е безспорно обаче, че процедура по изменение на РП не е била проведена.

10. С договор за продажба във формата на нот.акт №125, дело №291/2006 г., З. И. К. и Драгинка Д. К. са прехвърлили собствеността върху УПИ ХХ-1593 на ЗС в настоящото производство- И. З. П.;

11. ЗС- С. И. К. /К. се легитимира като собственик на парцел XII-1175 с нот.акт за продажба №65, дело №5803/1966 г.

12. Съсобственият между жалбоподателя И. Г. К. и ЗС Т. Г. К. по наследство от общия им наследодател- Г. С. К. имот е нанесен в одобрената с оспорената заповед КК като ПИ с идентификатор 44063.6225.1586 /за краткост 1586/, с площ от 667 кв.м. Като негов собственик е вписан Г. С. К., на основание документите за собственост-посочените в т.2 констативни нотариални актове.

13. Собственият на И. З. П. имот е нанесен в КК, като ПИ с идентификатор

44063.6225.1585 /за краткост 1585/.

14. Собственият на С. И. К. имот е нанесен в КК, като ПИ с идентификатор 44063.6225.4679 /за краткост 4679/.

15. Собственият на Й. С. К. имот е нанесен в КК, като ПИ с идентификатор 44063.6225.1587 /за краткост 1587/.

16. От приетото по делото заключение на вещото лице /ВЛ/-Р.П. по първоначалната СТЕ и устния доклад към него в о.с.з. се установява, че:

а/ Границите на процесния ПИ не са означени с регламентирани трайни знаци по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР

б/ Процесният ПИ 1586 по кадастралния и регулационен план на [населено място] от 1965 г. е бил с номер 1176, изчертан и надписан с кафяви линии в скицата към заключението на ВЛ.

в/ За този имот е бил отреден парцел XIII-1176, кв.59 по РП на Горни Л., одобрен със Заповед №237/18.08.1965 г., изменен със Заповед №838/03.05.1968 г. В нот.актове №№15/1964 г. и №156/1965 г., парцелът е индивидуализиран по предходен план. Видно от нот. акт №102/1971 г. за собственост по регулация, при уредени регулационни сметки, са придобити придадените 38 кв.м. към парцел XIII-1176 от имот пл.№1175, както и 30 кв.м. от имот пл.№1177, т.е. регулационните граници съвпадат с имотните. Парцел XIII-1176 е изчертан със зелени линии и означен с цифрите:1,2,5,11,12,8,9,10,1. По делото се установи, обаче че няма влязла в сила заповед за изменение на кадастъра за попълването на имота по приложената регулация от 1965г.

г/ Същият имот по действащия РП, одобрен от 1990 г. е изчертан и надписан със сиви линии и цифри в скицата към заключението на ВЛ- Р.П..

д/ В КК имотът е нанесен по червените линии и цифри-1,2,3,4,5,7,8,9,10,1 от същата скица.

е/ Установява се, че границите между имота по кад. план от 1965 г. /ПИ пл.№ 1176/, парцел XIII-1176, с уредени регулационни сметки и ПИ 1586 по КК не са идентични: Нанасянето по КК на границата между ПИ 1586, от една страна и ПИ 4679 и 1585, от друга страна, повтаря изцяло действащия РП от 1990 г., който не е приложен.

ж/ Границите на ПИ 1586 по КК съвпадат със съществуващата на място ограда, с изключение на участъка по червената линия на т.8 и т.6, която е границата между процесния ПИ и ПИ 44063.6225.1585. В този участък съществуващата на място ограда е между червената линия-т.8 и т.6 и зелената линия-т.11-т.12 и не съвпада с нито един от плановете.

з/ Границата между ПИ 1586 и ПИ 1587 / по линията 1-10-9/ е нанесена в КК по съществуваща на място ограда, която съвпада и с границата по изменението на РП от 1968 г., за което регулационните отношения за придаваемите се 30 кв.м. от ПИ 1177 са били уредени.

и/ Площта на процесния ПИ 1586 по КК е 667 кв.м. и не съответства на документите за собственост- общо 674 кв.м. /нот.актове 102/1971 г., 15/1994 г. и 156/1965 г./. В о.с.з., ВЛ П. пояснява това, че разликата е само 7 кв.м. е по случайност, защото границите, по които е изчислена площта по документите за собственост и границите по КК са различни. С. кв.м. биха били в рамките на допустимата разлика, ако обаче се касае за разлика по една и съща граница, което в случая не е така.

17. Приетото по делото заключение на ВЛ Б. Х. по извършената допълнителна СТЕ потвърждава, че границите на процесният ПИ 1586 са нанесени по действащия РП от

1990 г., но едновременно с това, ВЛ не отговаря категорично кой е действащия към момента на одобряването на КК кад.план, като използва израза „по кадастралния план /поддържащ се в СО-Направление „Софийски кадастър/, имотите попадат в кл.Г-10-9-Г и Г-11” и по него границата между ПИ 1586 и 4679 и 1585 е по линията А-Б-В, която е и границата и по действащия РП от 1990 г./л.160/. Поради това, съдът намира, че заключението, в тази му част е необосновано и неубедително и не го кредитира. Нещо повече, видно от приложената към писмо на район П.-СО от 21.09.2012 г. /л.221, л.225 от досието на делото/ скица от 21.09.2001 г., това са граници по неodobрен кадастрален план.

18. С оглед на изложеното / т.16 и т.17/ и предвид събраните по делото доказателства, съдът, обуславя крайните си изводи от фактическа страна, че:

а/ К. план от 1965 не е бил изменен с влязъл в сила административен акт чрез попълването на процесния имот по приложената регулация;

б/ Границите по КК на процесния ПИ 1586 са по материализираните на място граници, с изключение на границата му с ПИ 1585.

в/ Границите по КК между процесния ПИ 1586, от една страна и ПИ 1585 и 4679, от друга страна, не съвпадат нито с границите по действащия кад.план от 1965 г., нито с границата по РП с приложена регулация от 1965 г., изм.1968 г.

г/ Границите по КК между процесния ПИ 1586, от една страна и ПИ 1585 и 4679, от друга страна, изцяло съвпадат с РП от 1990 г., който не е приложен.

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна съдът обуславя следните правни изводи.

Жалбата е допустима.

Подадена е срещу акт, който подлежи на обжалване. Обратно на твърденията на защитата на заинтересованите страни, представлявани в съдебното производство, жалбата е подадена от лице легитимирано да го оспори- чл.49, ал.4 от ЗКИР. С представеното удостоверение за наследници, жалбоподателят се легитимира като наследник на Г. С. К., а собствеността на последния се установи с представените констативните нотариални актове, което е достатъчно за надлежната процесуална легитимация да се оспори акта относно границите, с които е нанесен в КК процесният имот.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, но в противоречие с материалния закон по отношение на границата между процесния ПИ 44063.6225.1586 и ПИ 44063.6225.1585 /в участъка по червената линия-т.8 и т.6 в скицата към заключението на ВЛ- Р. П./. Съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, границите на поземлените имоти се установяват чрез обединяването на данните по съществуващите карти, планове и регистри и геодезическите измервания, основани на регламентирани трайни знаци, съответстващи на документа за собственост, т. е. визираните в чл. 41, ал. 1, т. 1 карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31. Въз основа на данните за поземлените имоти /площ, граници, собственици/, административният орган установява и определя границите на имотите съобразно

изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Заповедта, в частта ѝ относно границата между процесния ПИ 44063.6225.1586, от една страна и ПИ 44063.6225.1585, от друга страна, е издадена в противоречие с приложимите материалноправни разпоредби-чл.43 и чл.14, ал.1 от Наредба № 3/ 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /в действащата към момента на издаването на обжалваната заповед редакция- изм. ДВ, бр.82 от 21.10.2011г., арг. от чл.142, ал.1 от АПК/. Приоритетното подреждане на критериите по чл.14, ал.1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците им по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР граници. Ако такива липсват, както е в процесния случай, следвало е да бъде спазен следващия приоритетно установен критерий- съществуващите на място материализирани граници, а при липса на материализирани граници-по действащия кадастрален план- регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ, за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани- карти, планове и друга документация. Това приоритетно подреждане на данните по чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. е предопределено от същността на кадастралната карта да отразява действителното фактическо състояние на имотите, а не да пресъздава техния статут по действащия регулационен план. По делото се установи по несъмнен и категоричен начин, че границите на процесния ПИ са по материализираните на място граници, с изключение на границата му с ПИ 1585. Затова, в тази част, жалбата е основателна и следва да бъде уважена.

Искането на жалбоподателя, границата между процесния ПИ 44063.6225.1586, от една страна и ПИ 44063.6225.1585 и 44063.6225.4679, от друга страна, да бъде нанесена по приложения РП от 1965 г., изм.1968 г., е неоснователно-чл.14, ал.1, т.4 от Наредба № 3/2005 г., тъй като по делото се установи наличието на предходен по приоритетност критерий-този по чл.14, ал.1, т.2 от същата наредба/ в действащата ѝ към момента на издаването на оспорената заповед редакция/, а именно материализирани на място граници /огради/. За жалбоподателя остава открит пътя да поиска изменение на кадастралния план, след влизането в сила на КК и КР, при наличие на съгласие на заинтересованите собственици, изразено чрез подписването на акта за непълноти и грешки в производството по чл.53 от ЗКИР. При липса на такова съгласие, на което сочат категорично данните по делото, иницирането на такова производство би било излишно. Жалбоподателят ще следва да установи собствеността си по исков ред, едва след което да поиска изменение на кадастъра /чл.53, ал.2 от ЗКИР/.

При този изход на спора, с решението разноските следва да се възложат /чл.172а, т.7 от АПК/, по следния начин:

- Разноските на жалбоподателя следва да останат така както са направени от него. Такива, съразмерно на основателната част от жалбата, не следва му да се присъдят, поради липса на искане за това;

- Разноски, съразмерно на неоснователната част на жалбата, на ответника на се дължат, тъй като такива не са поискани и не са направени от него;

-Искането на заинтересованите страни- С. И. К., като собственик имот на ПИ 44063.6225.4679 и И. З. П., като собственик на ПИ 44063.6225.1585, за присъждане на разноски в размер на 980 лева /от които 180 лева-заплатено възнаграждение на вещо лице и 800 лева-заплатено възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат/, съгласно представения списък на разноските по чл.80 от ГПК, вр.чл.144 от АПК, е частично основателно. Видно от приложената по делото вносна бележка /л.144/, депозитът за възнаграждение на вещо лице по допълнителната СТЕ е заплатен само от ЗС С. И. К.. Липсват доказателства уговореното в договор за правна защита и съдействие- 0235201, АК-С. /л.118/ възнаграждение за защита, осъществена от общо упълномощения от двете ЗС адвокат-адв.К., да е било реално заплатено. В тази връзка и на основание чл.143, ал.3 АПК и чл.78, ал.1 от ГПК, вр. чл.144 от АПК, разноски на ЗС И. З. П. не се дължат с оглед изхода на спора и основателността на жалбата именно по отношение на границата със собствения й ПИ 44063.6225.1585, както и с оглед липсата на доказателства такива реално да са били направени от тази страна, а на ЗС- С. И. К. следва да се присъдят само за доказаните им размер-180 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице по допълнителната СТЕ.

Мотивиран от горе изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.3-то, чл.173, ал.2 от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалба на И. Г. К., Заповед № РД-46-18/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.71/13.09.2011 г., с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район „П.“-СО, **в частта** относно границата на поземлен имот 44063.6225.1586 с поземлен имот 44063.6225.1585.

ВРЪЩА делото, **в тази част**, като преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, съобразно дадените в мотивната част на решението указания по тълкуването и прилагането на закона

ОТХВЪРЛЯ жалбата в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА И. Г. К., ЕГН: [ЕГН] да заплати на С. И. К., ЕГН: [ЕГН] сумата в размер на 180 /сто и осемдесет/ лева, разноски за производството.

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: